

Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av.de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

FAIQUITO S.A.
INFORME DE LA GERENCIA GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
- AÑO 2010-

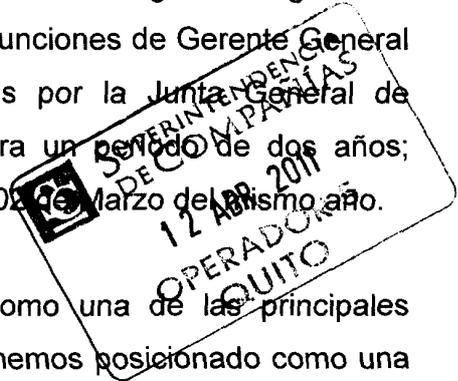
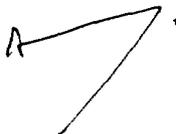
Estimados Señores:

Con el fin de cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias, y estatutarias vigentes, me permito poner a su consideración, el Informe de la Gerencia General y los respectivos Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2010.

FAIQUITO S.A. es una sociedad anónima constituida por escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Jorge Campos Delgado, el 21 de Febrero de 1994, e inscrita en el repertorio a cargo del Registrador Mercantil del mismo cantón el **9 de Mayo de 1994**. Las funciones de Gerente General de la compañía FAIQUITO S.A., me fueron otorgadas por la Junta General de Accionistas reunida el día 26 de Febrero de 2009, para un período de dos años; nombramiento que fue inscrito en el Registro Mercantil el 02 de Marzo del mismo año.

En el período 2010 nos hemos consolidando como una de las principales empresas del sector a nivel nacional. Además que nos hemos posicionado como una compañía que ofrece soluciones y compite en los más grandes proyectos arquitectónicos del país, esto se refleja en que de nuestro volumen total de facturación, un 91% aproximadamente corresponde a provisión de nuestros productos y servicios a este tipo de proyectos.

Cabe destacar aquí los principales proyectos que se cumplieron a cabalidad durante el 2010:



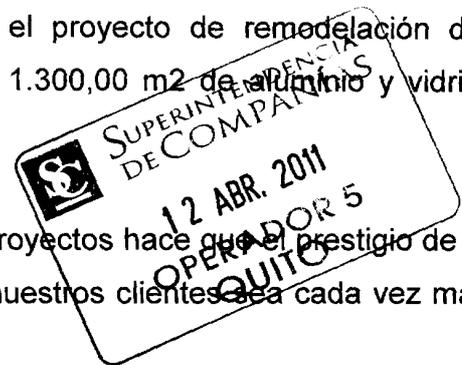
Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av.de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

- Quicentro Sur, uno de los centros comerciales más grandes del país, donde se instalaron 6.000,00 m2 de aluminio y vidrio, con una gran variedad de los productos con los que contamos como son Muro de Cortina: Sistemas piel de vidrio / Curtain Wall; Mamparas y puertas: En vidrio templado con herrajes nacionales y con aluminio; Ventanería en aluminio: Convencional; Fachadas especiales: Mamparas punto fijo y mamparas con manetas; Gradadas: Recubrimiento de gradadas eléctricas; SISTEMAS AUTOMÁTICOS.
- En el Edificio Metro Plaza se instalaron 2.900,00 m2 de aluminio y vidrio entre Curtain Wall, ventanas, mamparas y puertas
- Se instalaron 2.050,00 m2 en el Edificio Plaza Arts, entre toda la ventanería, mampara, puertas y pasamanos.
- Edificio Orellana 500 ubicado en una zona comercial muy importante de la capital, donde instalamos 2.000,00 m2 de aluminio y vidrio entre Curtain Walls, Piel de Vidrio, Ventanas, Mamparas y Louvers.
- Además continuamos trabajando en el proyecto de remodelación del Quicentro Norte, donde se instalaron 1.300,00 m2 de aluminio y vidrio, entre otras varias obras.

El cumplimiento total en cada uno de estos proyectos hace que el prestigio de la empresa aumente día a día y que la relación con nuestros clientes sea cada vez más sólida y a largo plazo.

Es importante mencionar que durante el año 2010 se consiguieron importantes logros para FAIQUITO como fue la firma de la promesa de compra venta de las nuevas oficinas ubicada en Cumbayá, donde se realizaron todas las adecuaciones necesarias para crear un excelente ambiente de trabajo, realizando la inauguración el 31 de



Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

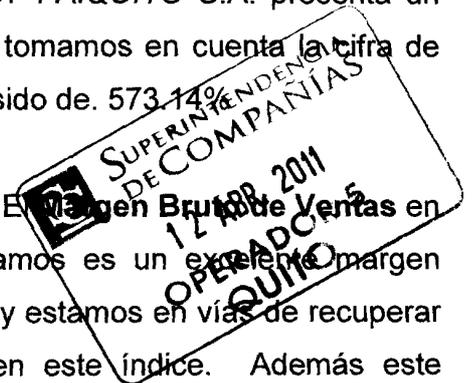
diciembre de 2010. Por efecto de trámites legales las escrituras se van a firmar en el año 2011.

Con respecto a las cifras:

Es importante resaltar que este año se superó la utilidad generada en el año 2009 lo que refleja que hubo un mayor control y un mejor manejo en todas las áreas de la empresa, en gran parte porque consideramos que hemos consolidado el tema del recurso humano, que se ha mantenido mucho más estable y con un mayor compromiso, lo que permite que no haya una alta rotación y que la eficiencia y eficacia de la empresa vaya en aumento.

Las **Ventas Totales** de la empresa durante el año 2010 fueron \$ **1'873.442,59** **Dólares de los Estados Unidos**; que comparado con los \$ **1'651.052,43** del año 2009, representa un crecimiento en esta cifra del **13,47%**. lo que indica que seguimos manteniendo el rumbo de crecimiento en ventas que se había dado entre el 2000 y 2009 exceptuando el año 2007. A partir del año 2007 FAIQUITO S.A. presenta un crecimiento acumulado hasta el 2010 del 55.32% y si tomamos en cuenta la cifra de ventas del año 2000, el crecimiento en esta década ha sido de **573,14%**.

En relación a la **RENTABILIDAD** de la empresa: El **Margen Bruto de Ventas** en el año 2010, se ubicó en **33,19%**; lo cual consideramos es un excelente margen tomando en cuenta que en el año 2009 fue de 31,53% y estamos en vías de recuperar las mejores cifras que ha presentado la empresa en este índice. Además este incremento de 1,66 puntos porcentuales con respecto al año pasado, refleja que a pesar de los descuentos otorgados en los proyectos ejecutados, se ha logrado un mejor desempeño versus el año 2009.



A handwritten mark or signature consisting of a stylized, elongated shape with a small arrow-like point at the top left.

Faiquito S.A.

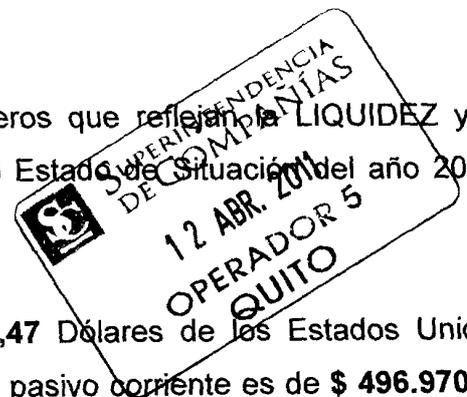
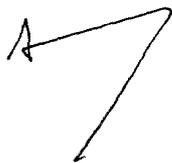
SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX: 593-2-265620 FAX: 593-2-265621

Por su parte el **Margen Neto de Ventas**, antes de impuestos, pasó de 1.47% en el año 2009, al **4.77%** en el 2010. El margen superó las expectativas para este año ya que fue más alta, incluso, que el nivel de 4,12% que obtuvimos en el 2008. Este índice también lo consideramos excelente y refleja, el aumento que tuvimos en la cifra de ventas (manteniendo la misma infraestructura y organización) y el uso adecuado y eficiente de todos los recursos disponibles; de hecho esto también se ve reflejado en la variación de la cifra de gastos de ventas y administrativos, que pasaron de \$504.000,00 aproximadamente en el 2009, a \$553.000,00 en el 2010, esto nos da un incremento tan solo del 5,87% mientras que, como hemos dicho, las ventas crecieron en 13,47%.

La **UTILIDAD NETA** antes de impuestos generada en este año es de **\$89.398,39 Dólares de los Estados Unidos**; en el año 2009 fue de \$24.278,96. Es decir existe un incremento del **268.21%**, que va en concordancia con los índices anteriormente analizados.

Es importante analizar los índices financieros que reflejan la **LIQUIDEZ** y la **SOLVENCIA** de la empresa. Según las cifras del Estado de Situación del año 2010, estos son los siguientes:

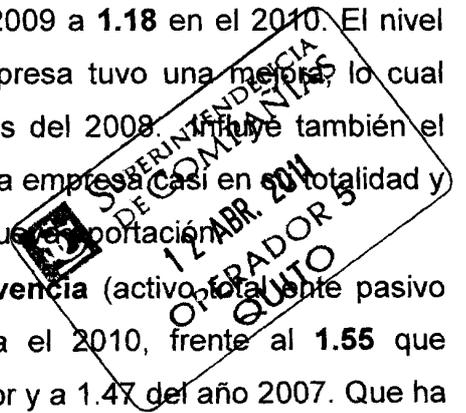
- El activo corriente es de \$ **1.163.822,47** Dólares de los Estados Unidos (frente a \$ 738.113,37 en el 2009); y el pasivo corriente es de \$ **496.970,23** (frente a: \$ 362.346,17 en el 2009). Es decir el activo corriente creció un 57.68%, y el pasivo corriente creció en un 37.15%; obviamente esto genera una situación de mejor liquidez para la empresa durante el año 2010, debido principalmente a que se encuentran aún registrados como anticipos para compra de bienes inmuebles, las oficinas que durante el 2011 pasarán a formar parte de nuestro activo fijo.



Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av.de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

- En cuanto al **Índice de Liquidez** se registró un incremento de **2.04** en el 2009 a **2.34** en el 2010. En años anteriores había sido de 2.39 en el 2008, 2.51 en el 2007, y 2.32 en el 2006. Por lo cual podemos decir que hemos recuperado un nivel normal y más que manejable de este índice. Nos indica que por cada dólar que tiene la empresa en obligaciones a corto plazo, tenemos \$2,34 para cubrir; o lo que es lo mismo, poseemos la capacidad de afrontar todas nuestras obligaciones a corto plazo sin inconvenientes.
- En la **Prueba Ácida**, excluyendo del activo corriente el valor correspondiente a inventarios, se obtiene un Índice de Liquidez Corregido de **2.12**, notablemente superior al 1.72 del año anterior. Este índice ha mejorado en relación a los tres últimos años a pesar de que por priorizar la calidad del servicio y el tiempo de entrega, nos vemos en la necesidad de mantener cierto nivel de inventarios de vidrio, aluminio y herrajes para una mejor atención a nuestros clientes.
- El **Índice de Apalancamiento Financiero** (pasivo corriente entre patrimonio) pasó de 1.27 en Diciembre de 2009 a **1.18** en el 2010. El nivel de endeudamiento a corto plazo de la empresa tuvo una mejora, lo cual permite que este índice vuelva a los niveles del 2008. Incluye también el hecho que las utilidades se mantuvieron en la empresa casi en su totalidad y además que los accionistas realizaron una nueva aportación.
- Por último, en el **Índice de Solidez o Solvencia** (activo total frente pasivo total), llegamos a una cifra de **1.51** para el 2010, frente al **1.55** que obtuvimos en el 2009, el 1.52 del año anterior y a 1.47 del año 2007. Que ha demostrado que se mantiene dentro de los parámetros que normalmente hemos manejado y esto nos indica que continuamos siendo una empresa sólida para afrontar nuestras obligaciones, ya que por cada dólar que debe la empresa en total, tiene \$1,51 para cubrir; o dicho de otra manera que de



A handwritten mark or signature consisting of a large, stylized number '7' with a horizontal line extending to the right from its top bar.

Faiquito S.A.

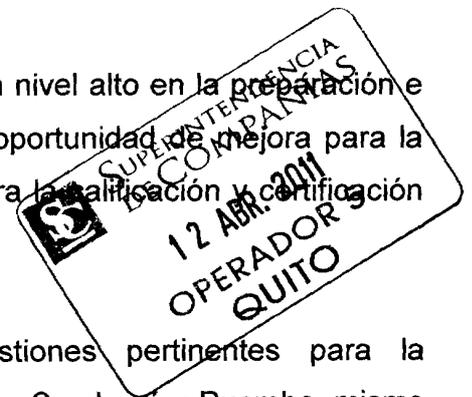
SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX:593-2-265620 FAX:593-2-265621

cada \$1,51 que posee la empresa en activos, \$1,00 corresponde a terceros y \$ 0,51 a los accionistas.

- Vemos que existe una pequeña disminución en este índice, que nos permite conocer la posición de los accionistas frente a terceros dentro de la organización, misma que se mantiene en niveles aceptables y normales, luego de la crisis del 2005. Actualmente los accionistas poseen el **33.71%** de la empresa, mientras que en el 2009 este porcentaje se ubicaba 35,37%, en el 2008 en 34.32% y en el año 2007 en 31,78%.

Para este año vamos a concretar nuevamente la venta y ejecución de varios proyectos arquitectónicos de gran importancia en el país, dentro de los cuales podemos nombrar como el principal, al nuevo aeropuerto de la ciudad de Quito, ubicado en el sector de Tababela. En base a este y otros proyectos que ya tenemos en carpeta nos hemos fijado como meta un crecimiento en ventas de aproximadamente el 15,00%.

Este proyecto del nuevo aeropuerto ha exigido un nivel alto en la preparación e implementación de procesos, lo que ha sido una gran oportunidad de mejora para la empresa y aprovechando esto se iniciará el proceso para la calificación y certificación de las Normas ISO 9000.



Adicionalmente, se están realizando las gestiones pertinentes para la adquisición de un terreno, en el sector comprendido entre Cumbayá y Puembo, mismo que servirá para construir galpones, en donde funcionarán las bodegas y los talleres de armado de ventanas.

Por otra parte, durante el 2010 se estableció la necesidad para el 2011 de adquirir un Software específico para los departamentos de presupuestos, compras y

A handwritten mark consisting of a large, stylized letter 'A' or a similar shape, possibly a signature or initials.

Faiquito S.A.

SISTEMAS INTEGRALES CON VIDRIO
Av. de los Shyris N37-313 y el Telégrafo
QUITO ECUADOR
PBX: 593-2-265620 FAX: 593-2-265621

despachos con la finalidad de lograr mayores controles y optimizar los recursos, por lo que esto es una de las principales metas a alcanzar durante este próximo año.

Como cada año me comprometo a entregar el mayor esfuerzo posible, con honestidad y decisión, para continuar una senda de éxitos duramente trabajada durante muchos años. Esperamos obtener resultados positivos en todas las áreas de la organización, para beneficio de nuestros colaboradores, de los accionistas, y de la comunidad en general. Eso es lo que me corresponde hacer, el resto lo pongo en manos de Dios, para que Él sea el principal guía y referente durante este nuevo período.

Atentamente,



ING. ANDRES DAVALOS D.
GERENTE GENERAL
FAIQUITO S.A.

